


ÁSENDI

Göngustígur
Hjólastígur
Hljóðveggur

Aðrein/ frárein á gatnamótum
Reykjanesbrautar og Miklubrautar

Bústaðavegur 151 - 153 29.01.2020
Fylgiskjal með grenndarkynningu vegna deiliskipulagsbreytingar.
Mkv. 1:500

 Landmótun
Hamraborg 12, 200 Kópavogi - sími: 575 5300
kt. 561204-2760 - netf: landmotun@landmotun.is

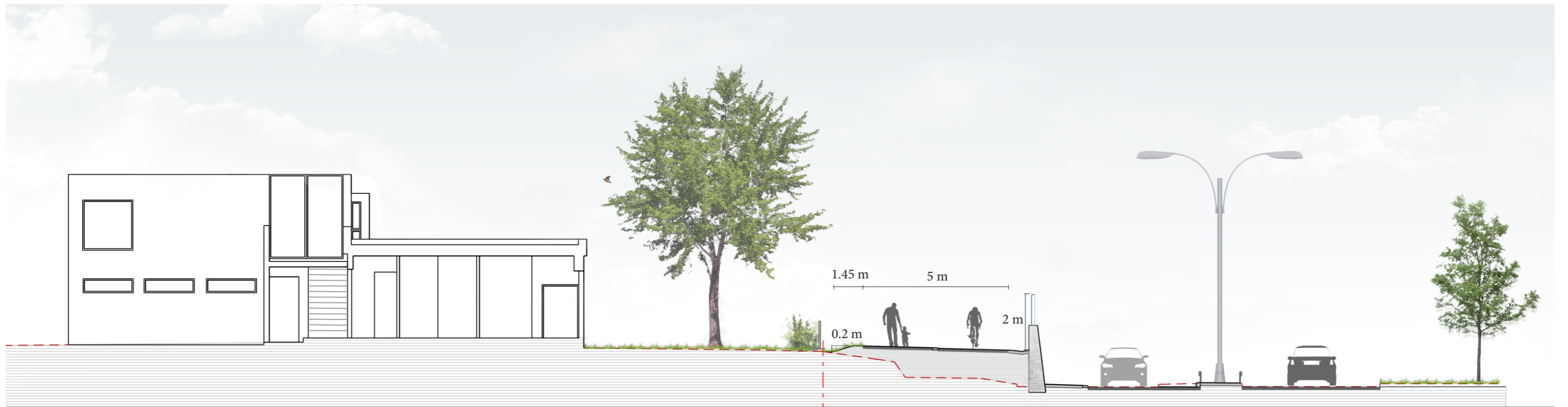


Ásendi 1 - núverandi aðstæður

lóðarmörk

núv stígur

aðrein/frárein á gatnamótum Reykjanesbrautar og Miklubrautar



Ásendi 1 - eftir breytingar

lóðarmörk

göngustígur

hjólástígur

hljóðveggur

aðrein/frárein á gatnamótum Reykjanesbrautar og Miklubrautar

Bústaðavegur 151 - 153

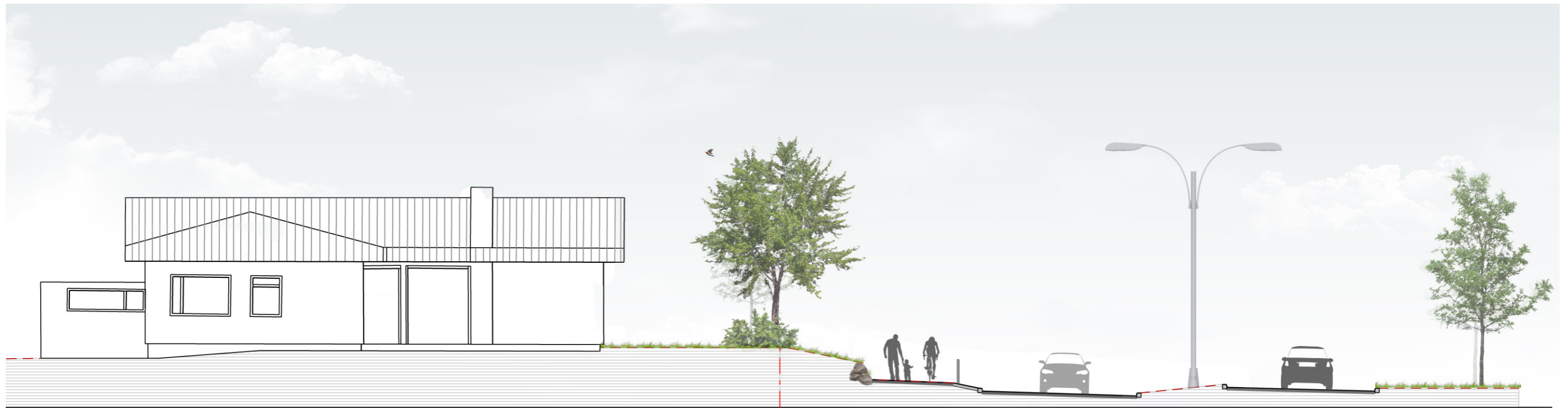
Fylgiskjal með grenndarkynningu vegna deiliskipulagsbreytingar.

Mkv. 1:150 29.01.2020



Landmótun

Hamraborg 12, 200 Kópavogi - sími: 575 5300
kt. 561204-2760 - netf: landmotun@landmotun.is

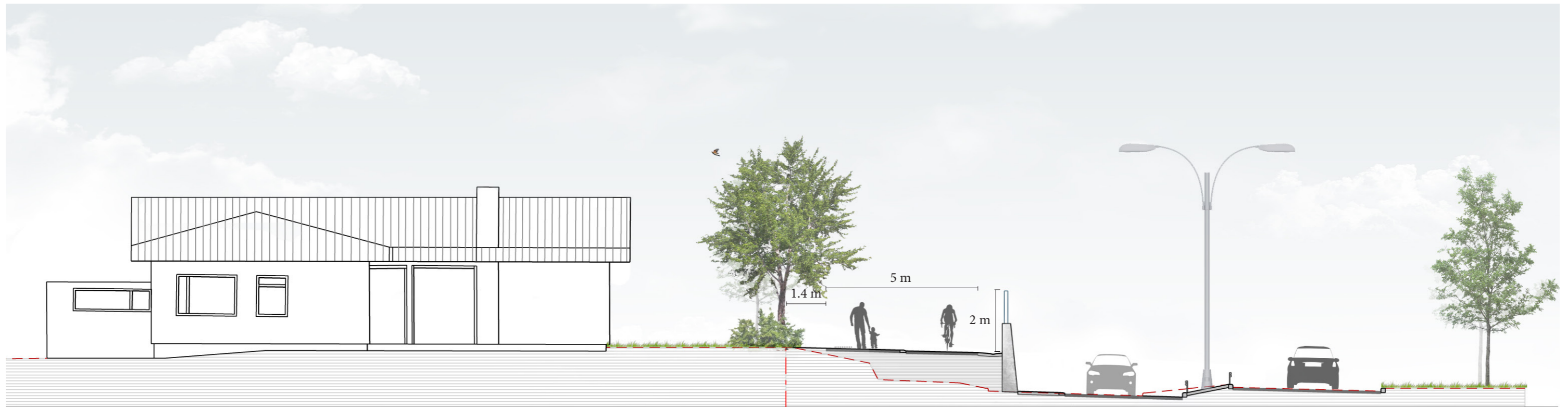


Ásendi 3 - núverandi aðstæður

lóðarmörk

núv stígur

aðrein/frárein á gatnamótum Reykjanesbrautar og Miklubrautar



Ásendi 3 - eftir breytingar

lóðarmörk

göngustígur

hjólástígur

hljóðveggur

aðrein/frárein á gatnamótum Reykjanesbrautar og Miklubrautar

Bústaðavegur 151 - 153

Fylgiskjal með grenndarkynningu vegna deiliskipulagsbreytingar.

Mkv. 1:150 29.01.2020



Landmótun

Hamraborg 12, 200 Kópavogi - sími: 575 5300
kt. 561204-2760 - netf: landmotun@landmotun.is

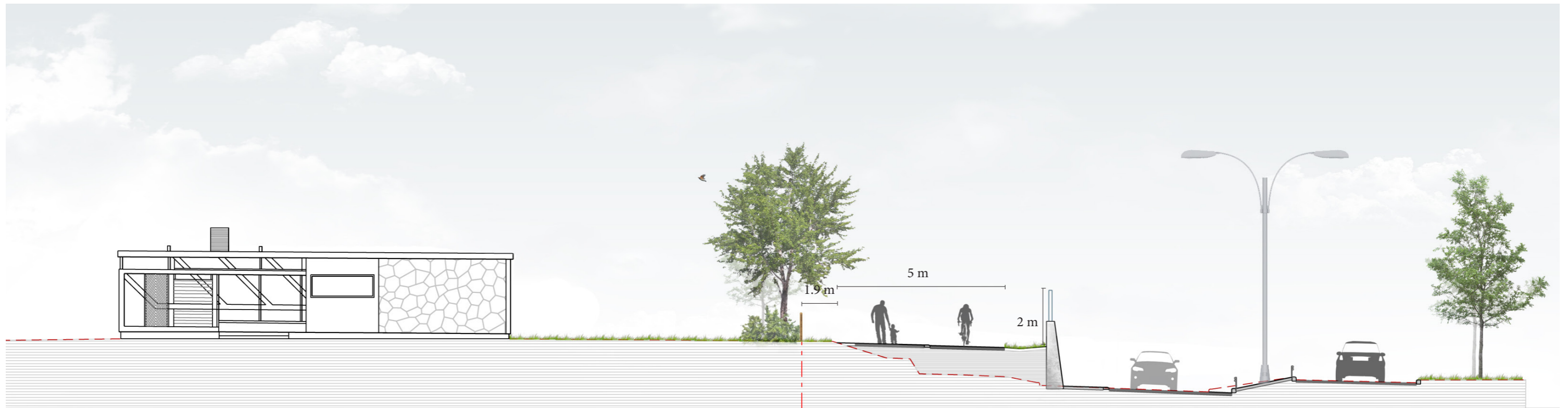


Ásendi 5 - núverandi aðstæður

lóðarmörk

núv stígur

aðrein/frárein á gatnamótum Reykjanesbrautar og Miklubrautar



Ásendi 5 - eftir breytingar

lóðarmörk

göngustígur

hjólastígur

hljóðveggur

aðrein/frárein á gatnamótum Reykjanesbrautar og Miklubrautar

Bústaðavegur 151 - 153

Fylgiskjal með grenndarkynningu vegna deiliskipulagsbreytingar.

Mkv. 1:150 29.01.2020



Landmótun

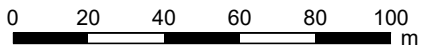
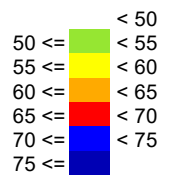
Hamraborg 12, 200 Kópavogi - sími: 575 5300
kt. 561204-2760 - netf: landmotun@landmotun.is

Bústaðavegur - hljóðveggur

Hljóðstig frá umferð

Nóvember 2019

Jafngildishljóðstig
Leq [dB(A)]



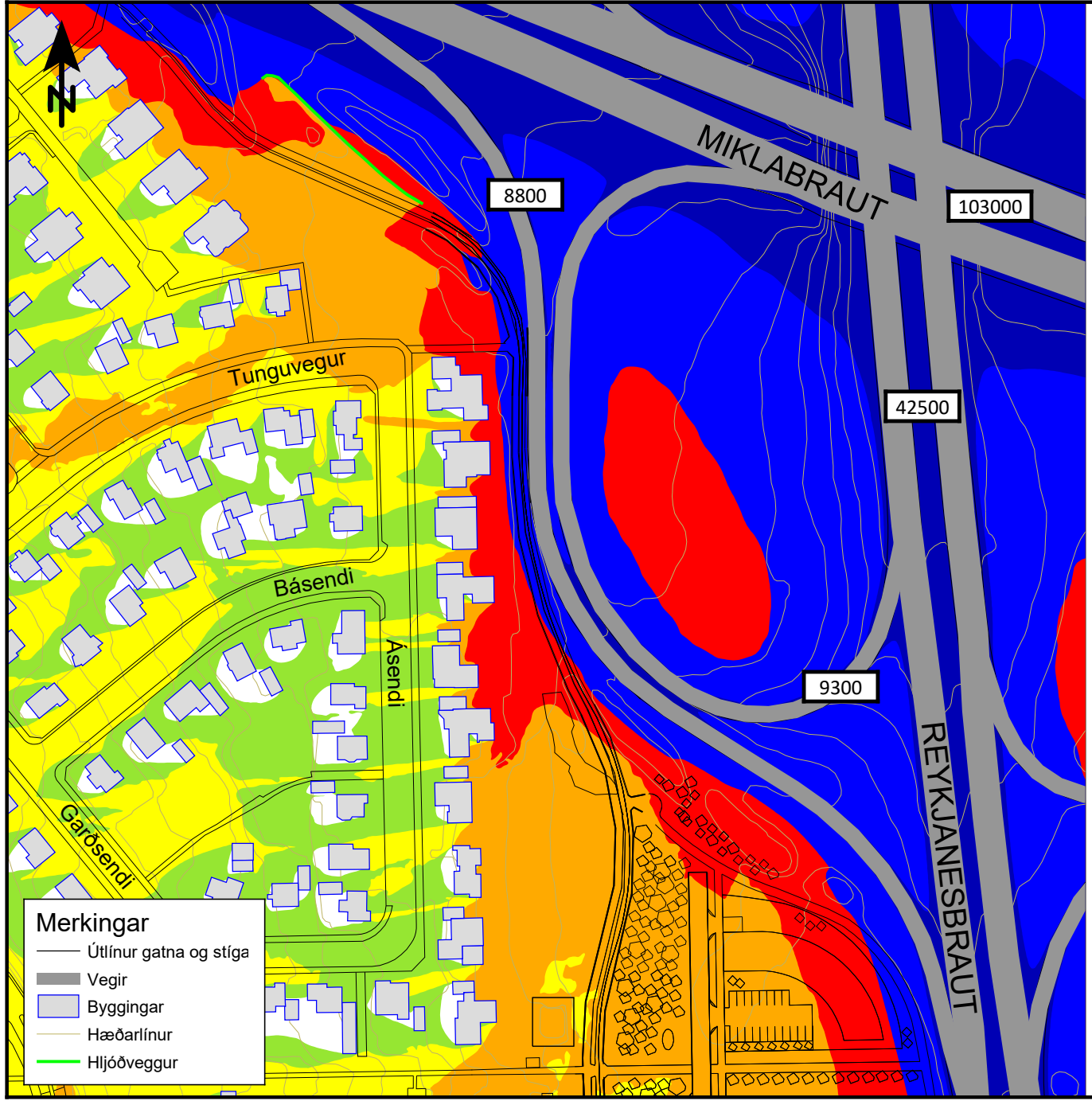
Kort 1 af 3
Reiknað: GBJ

Hljóðstig í 2m hæð frá jörð

Forsendur:

Umferðarmagn (ÁDU) er sýnt á mynd.
Upplýsingar eru fengnar frá Reykjavíkurborg og byggja á talingum.
Skiltaður hraði.

Núverandi hljóðveggur til staðar.
Engar frekari aðgerðir vegna hljóðvistar.



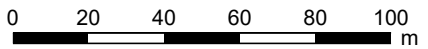
Bústaðavegur - hljóðveggur

Hljóðstig frá umferð

Nóvember 2019

Jafngildishljóðstig
Leq [dB(A)]

< 50	< 55
50 <=	< 60
55 <=	< 65
60 <=	< 70
65 <=	< 75
70 <=	< 75
75 <=	< 75



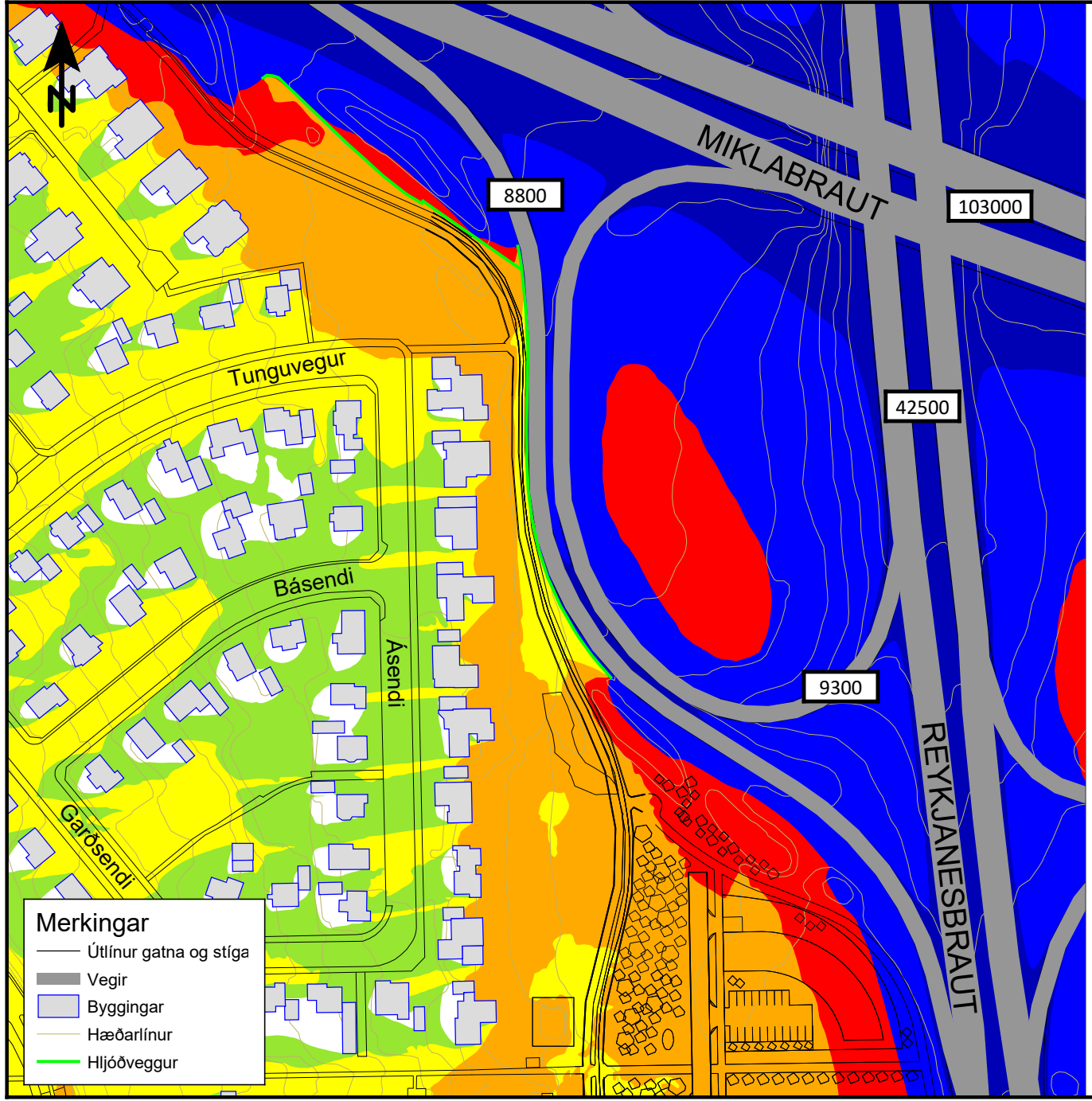
Kort 2 af 3
Reiknað: GBJ

Hljóðstig í 2m hæð frá jörð

Forsendur:

Umferðarmagn (ÁDU) er sýnt á mynd.
Upplýsingar eru fengnar frá Reykjavíkurborg og byggja á talingum.
Skiltaður hraði.

Núverandi hljóðveggur til staðar.
Reiknað með fyrirhuguðum hljóðvegg milli
hjólabrautar og götu, 2 m háum hjólabrautarmegin.



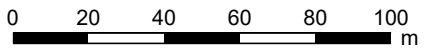
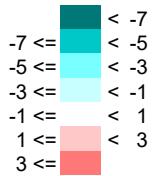
- Merkingar**
- Útlínur gatna og stíga
 - Vegir
 - Byggingar
 - Hæðarlínur
 - Hljóðveggur

Bústaðavegur - hljóðveggur

Hljóðstig frá umferð

Nóvember 2019

Jafngildishljóðstigsmunur
Leq [dB(A)]



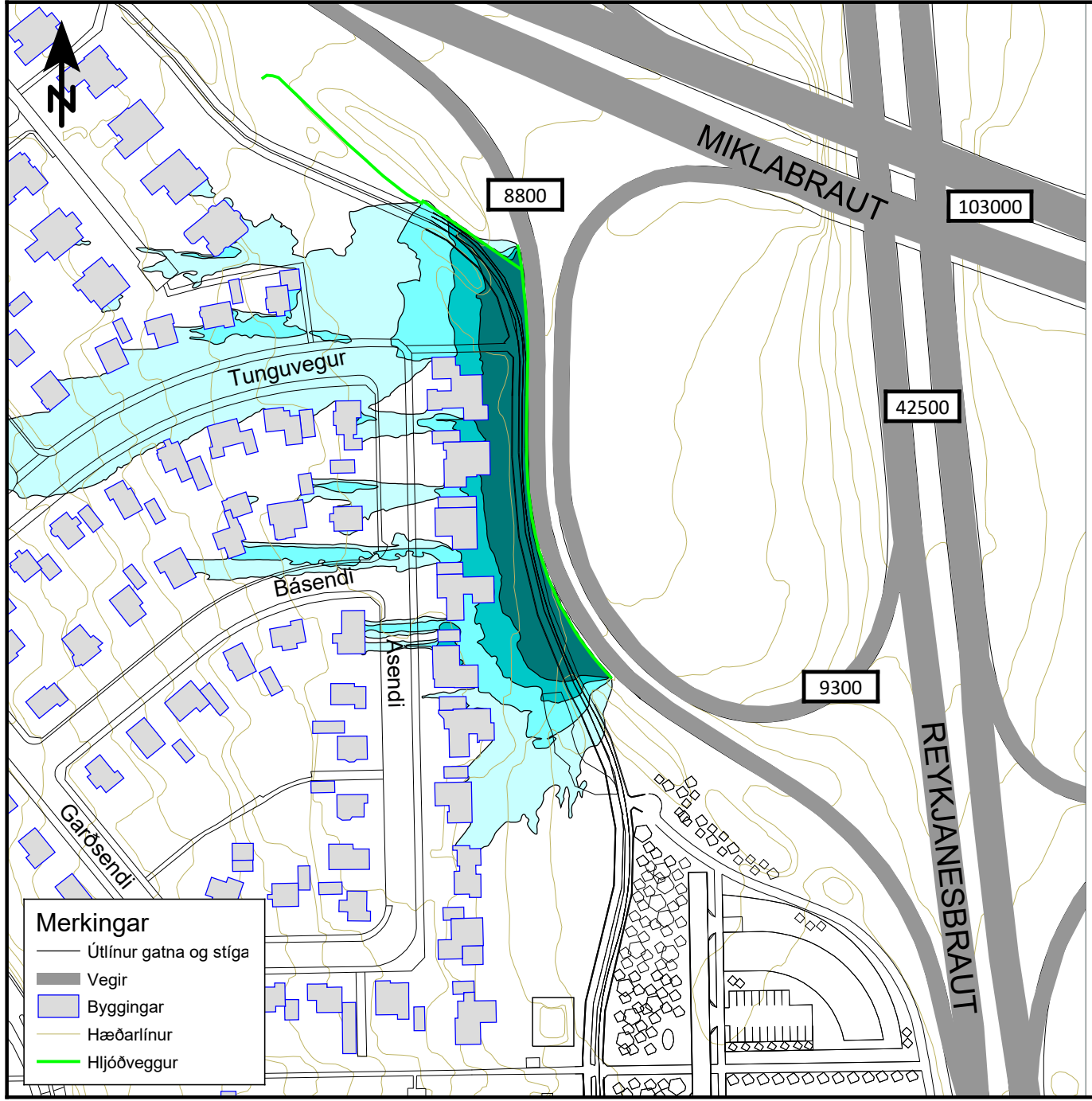
Kort 3 af 3
Reiknað: GBJ

Hljóðstig í 2m hæð frá jörð

Forsendur:

Umferðarmagn (ÁDU) er sýnt á mynd.
Upplýsingar eru fengnar frá Reykjavíkurborg og byggja á talingum.
Skiltaður hraði.

Munur á útreiknuðu hljóðstigi með og án fyrirhugaðs hljóðveggjar.



Merkingar

- Útlínur gatna og stíga
- Vegir
- Byggingar
- Hæðarlínur
- Hljóðveggur

REYKJAVÍKURBORG - BÚSTAÐAVEGUR 151-153

Breyting á deiliskipulagi vegna hljóðveggis og vegna ofanvatnslausna.

Dags. 23.01.2020, breytt 16.04.2020.



Upphaflegt deiliskipulag var samþykkt 05.10 2017 og

öðlaðist gildi 24.11 2017.

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

Hljóðveggur

- Skipulagssvæðið stækkar til norðurs inn á svæði við lóðarmörk Ásenda og afreinar frá Miklubraut að Reykjanesbraut. Skipulagssvæðið stækkar úr 4,8 ha í 5,3 ha.
Mörk skipulagssvæðisins leggjast að mörkum gildandi deiliskipulags: Byggð norðan Rauðagerðis, breyting sem öðlaðist gildi 14.08 2015.
- Breytingin er vegna uppsetningu á hljóðvegg meðfram afrein akandi umferðar frá Miklubraut að Reykjanesbraut. Lengd hljóðveggisins er um 200 m og skal hæð hans að hámarki vera 2,0 m yfir yfirborðshæð aðliggjandi göngu- og hjólastígs. Hljóðveggurinn skal vera þannig hannaður að innan hans verði hljóðstig innan viðmiðunarmarka fyrir leyfilegan hávaða frá umferð ökutækja samkvæmt reglugerð um hávaða nr. 724/2008.
- Til að skapa meira rými fyrir göngu- og hjólastígs ásamt hljóðvegg er gert ráð fyrir að frárein frá Miklubraut verði á um 100 m kafla hliðrað um 2,5 m til austurs (fráreinin er utan skipulagsmarka).
- Lega göngu- og hjólastígs norðan hitaveitustokks og vestan lóðar við Bústaðaveg 151D breytist þar sem stígakerfið hefur verið hannað frekar frá því deiliskipulagið öðlaðist gildi. Þá er göngu- og hjólastígurinn sýndur á því svæði sem stækkun skipulagssvæðisins nær til við lóðarmörk Ásenda og afreinar frá Miklubraut að Reykjanesbraut.
- Lega göngu- og hjólastígs hækkar í landi milli eystri lóðarmarka Ásenda og afreinar frá Miklubraut að Reykjanesbraut vegna rafstrengs sem liggur í jörðu undir stígum. Hæð stíga mun því liggja nær hæðarlegu eystri lóðarmarka Ásenda eftir breytingar. Undirstöður hljóðveggis á sama stað er einnig stoðveggur jarðvegs milli afreinar og stíga (sjá snið).

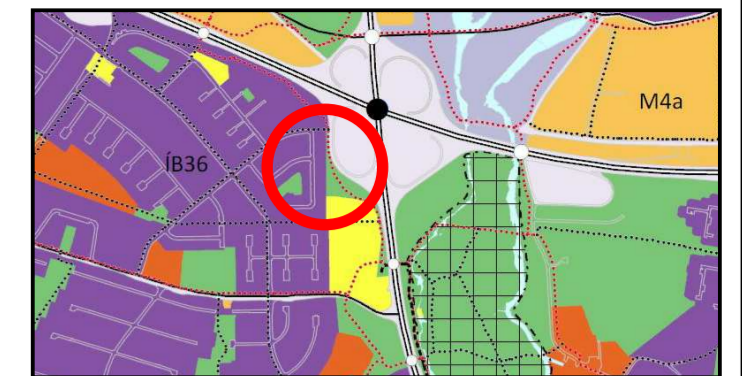
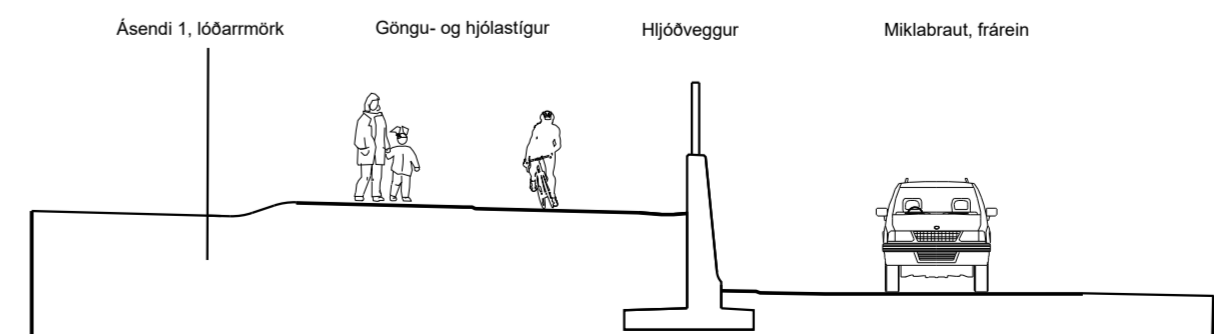
Ofanvatnslausnir

- Felldar eru burt tvær settjarnir (setttjörn 1 og settjörn 2) sem gert var ráð fyrir vestan aðkomuvegar á mótis við lóðir nr. 151C og 151D þar sem hæðarlega landsins er þannig að vatn frá regnvatnslögnum á ekki greiða leið í tjarnirnar. Þess í stað er gert ráð fyrir að yfirfall ofanvatns úr ofanvatnslausnum meðfram aðkomuvegi og innan lóða fari beint í götulögn.
- Bætt er við þeim skilmálum að ofanvatnslausnir innan lóða verði á formi regnbeða og skal hönnun þeirra fylgja leiðbeiningum Veitna um blágrænar ofanvatnslausnir. Þá er bætt við þeim skilmálum að ef valin er önnur gerð ofanvatnslausnar þarf að sýna fram á að sú lausn hreinsi mengandi efni úr afrennsli ofanvatns á sambærilegan máta og regnbeð.
- Bætt er við þeim skilmálum að gera skuli grein fyrir ofanvatnslausnum á lóðaruppdráttum en áður var aðeins gert ráð fyrir að gerð væri grein fyrir þeim í byggingarleyfissókn og á aðaluppdráttum.
- Felld er burt sú krafa að gegndræpt yfirborð þurfi að vera á bílastæðum þar sem slíkt hentar ekki þegar bílastæði eru ofan á bílgeymslu. Þeir skilmálar eru þegar að allt ofanvatn sem fellur á þétt yfirborð skuli leitt í ofanvatnslausnir og á það einnig við um bílastæði.

Sérskilmálar

- Við lóðarmörk borgarlands og Ásenda nr. 1-9 er heimilt að setja niður þéttvaxinn runnagróður við lóðarmörk meðfram hjólastígnum eða reisa látlausan skjólvegg, allt að 180 cm á hæð. Skulu lóðarhafar vera í samráði við borgina um hvor útfærslan henti þeim.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð og byggingar- og skipulagsskilmálar dags. 26.06.2017, öðlaðist gildi 24.11.2017, auk breytingar á deiliskipulag sem öðlaðist gildi 01.03.2019.



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulags
- Hljóðveggur
- Gata
- Ofanvatnsrásir / ofanvatnslautir
- Gangstétt / göngustígur
- Hjólastígur
- Hitaveita, stofnlögn
- Vatnsveita, stofnlögn
- Háspennustrengur
- Núverandi trjágróður
- Fyrirhugaður trjágróður, staðsetning leiðbeinandi

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____

Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

16.04.2020. BREYTT EFTIR AUGLÝSINGAR- OG KYNNINGARTÍMA SÉRSKILMÁLUM BÆTT VIÐ

REYKJAVÍKURBORG
BÚSTAÐAVEGUR 151-153, DEILISKIPULAG
BREYTING Á DEILISKIPULAGI

KVARDI-A2:	1:1000	TEIKN NR:	001
DAGS:	23.01.2020	HANNAD:	ÞHÍÓ/EG/EE
FLOKKUR:	0000	TEIKNAD:	EE/ÓI
SKRÁ:		VERKNR:	16116

ARKÍSLANDSLAG
LANDSLAGSARKITEKTARFÍLA
SKÓLAVÖRUSTÍG 11 - 101 REYKJAVÍK - Sími: 535 5300
KAUPANGI VIMYRARVEG - 600 AKUREYRI - Sími: 460 4440
WWW.LANDSLAG.IS LANDSLAG@LANDSLAG.IS

Varðar: Bústaðavegur 151-153 - athugasemdir og svör

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Bústaðavegar 151-153. Í breytingunni felst m.a. að skipulagssvæðið stækkar til norðurs inn á svæði við lóðarmörk Ásenda og afreinar frá Miklubraut að Reykjanesbraut, uppsetningu hljóðveggs meðfram afrein/aðrein akandi umferðar við gatnamót Miklubrautar og Reykjanesbrautar, lega göngu- og hjólastígs norðan hitaveitustokks og vestan lóðar við Bústaðaveg 151D breytist og lega göngu- og hjólastígs breikkar og hækkar í landi milli eystri lóðarmarka Ásenda og afreinar/aðreinar milli Miklubrautar og Reykjanesbrautar vegna háspennurafstrengs sem liggur í jörðu undir núverandi stíg, samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta og Landslags dags. 23. janúar 2020 br. 16. apríl 2020. Einnig eru felldar burt tvær settjarnir (setttjörn 1 og settjörn 2) vegna óhentugar hæðarlegu lands og skerpt á skilmálum vegna blágrænna ofanvatnslausna innan lóða í formi regnbeða. Jafnframt er lagt fram fylgiskjal með þremur sneiðmyndum í hljóðvegg og lóðir Ásenda nr. 1, 3 og 5 dags. 29. janúar 2020, hljóðvistarskýrsla Verkfræðistofu Sigurðar Thoroddsen hf. dags. í febrúar 2005 og hljóðkort (dynlínukort) Mannvits dags. í nóvember 2019. Tillagan var auglýst frá 4. mars 2020 til og með 15. apríl 2020. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Sigurður Bessason dags. 23. mars 2020, Nikulás Einarsson dags. 14. apríl 2020 og Svanur Kristbergsson f.h. Basalt ehf. dags. 15. apríl 2020.

Tillagan var auglýst frá 4. mars 2020 til og með 15. apríl 2020.

Eftirtaldir sendu athugasemdir:

Sigurður Bessason dags. 23. mars 2020,
Nikulás Einarsson dags. 14. apríl 2020 og
Svanur Kristbergsson f.h. Basalt ehf. dags. 15. apríl 2020.

SAMANTEKT:

Almennt ganga athugasemdir hagsmunaaðila út á:

- *Hækkun á legu nýs hjóla- og göngustígs, sér í lagi við lóðarmörk Ásenda nr. 1 - 5*
- *Legu nýs hjóla- og göngustígs í borgarlandi næst lóðarmörkum Ásenda nr. 1 – 9 eykur innsýn í garða*
- *Frágang gróðurs í borgarlandi samfara lagningu nýs hjóla- og göngustígs*

Efnisleg athugasemd sú sem barst er eftirfarandi:

Athugasemdir Sigurðar Bessasonar dags. 23. mars 2020:

1.

Góðan daginn, ég heiti Sigurður Bessason íbúi að Ásenda 9. Ég vil í upphafi þakka ykkur fyrir vel framsettar tillögur.

Óska svara við nokkrar spurningum sem vaknað hafa við skoðun á fyrirliggjandi gögnum.

1.1.

Hvenær er reiknað með að farið verði í framkvæmdir samkvæmt fyrirliggjandi tillögum og hvað er reiknað með að þær framkvæmdir standa yfir í langan tíma.

Svar: Reiknað er með að framkvæmdir hefjist í ár strax við sumarbyrjun og að síðustu verkþáttum ljúki undir lok árs (veltur þó á veðrabrigðum). Hugsanlega verður beðið með frágang gróðurs fram á vor 2021.



1.2.

Eins og ég skil tillögurnar þá eiga stígar að liggja nær hæðarlínu eystri lóðarmarka Ásenda lóðanna. Samkvæmt skýringarmyndum með húsum 1,3 og 5 liggja lóðirnar nánast við göngustíga þar sem landið er nokkurn veginn í sömu hæð en frágangur þar fyrir sunnan er ekki jafn skýr.

Nú er töluvert bil frá lóð Ásenda 9 að göngu og hjólastíg samkvæmt fyrirbyggjandi tillögum. Verður það svæði fyllt upp eða myndast kvos þarna á milli?

Ef landið verður fyllt upp hvernig verður þá frágangur á gróðri við lóðarmörkin? Megum við vænta stuðnings frá borginni við að myndi einhverskonar skjólbelti þarna á milli?

Ef ekki verður fyllt upp hvernig verður farið með fráveitu vegna vatns sem hlýtur að safnast þarna fyrir í hvilftinni.

Verður gróður sem er fyrir neðan Ásenda 7, 9,11 og væntanlega fleiri lóða sem er á landi Reykjavíkurborgarar fjarlægður eða færður til á svæðinu?

Svar: Rétt er að nýr hjóla- og göngustígur verður í hærri hæðarlegu en nú er og nemur við lóðarmörk Ásenda nr. 1 – 5. Ástæðan fyrir þessari hækkun er lega háspennustrengs sem liggur í dag innan í fláa þétt við umrædd lóðarmörk. Ekki er talið ráðlagt að raska núverandi legu eða grafa háspennustrenginn neðar og er veglöggn hjóla- og göngstígs því lyft ofan á núverandi jarðveg sem skýlir strengnum. Að öðru leiti fylgir lega nýs hjóla- og göngustígs landinu samanber hæðarkóta sem lesa má af deiliskipulagsupprættinum sem þýðir að ekki myndast hvilft utan við eystri lóðarmörk nr. 9 við Ásenda. Áhyggjur lóðarhafa eru því óþarfar.

1.3.

Þá vil ég ítreka fyrri fyrirspurn mína um svæðið sem liggur austan við aðreinarnar frá Miklubraut að Reykjanesbraut. Þar spurðist ég fyrir um áform borgarinnar vegna aukinnar hljóðmengunar sem kom þegar aspírnar sem voru á því svæði voru felldar. Fyrir vikið jókst hávaði frá Miklubraut verulega sérstaklega þegar blaut er og umferð er hröð.

Í svari sem þá var gefið var vísað á framkvæmdaraðila þeirra lagnavinnu sem þar fer fram um frekari frágang.

Ég tel að það sé á ykkar vetvangi að ákvarða hvernig verktakar ganga frá eftir sig eða þá að koma með lausnir sem taka á þessum aukna umferðahávaða sem kemur úr þessari átt.

Vek athygli á því að allar hljóðmælingar sem gerðar voru á þessu svæði voru gerðar á meðan skjól frá þessum öspum naut við.

Svar: Vissulega er það í verkahring Reykjavíkurborgar hvernig gengið frá borgarlandinu eftir framkvæmdir og eins hvenær. Um er að ræða viðamiklar framkvæmdir á fráveitu og annarra meginvatnsæða Veitna. Þegar framkvæmdir þessar verða yfirstaðnar munu Veitur planta nýjum trjám og ganga frá svæðinu líkt og það leit út fyrir.

Samkvæmt hljóðverkfræðingum sýna rannsóknir að gróður dempar ekki hljóð líkt og mætti ætla í fyrstu. Í þessu tilliti er því um töluvert aukin umhverfisgæði að ræða með uppsetningu á nýjumhljóðvegg milli byggðarinnar við Ásenda og Reykjanesbrautar / Ártúnsbrekku.

Athugasemdir Nikulásar Einarssonar dags. 14. apríl 2020:

2.

Takk fyrir samtalið, í fyrstu leist mér vel á þessa breitingu á framkvæmdum en svo núna um páskana sá ég miður góða hlið á þessu.

2.1.

Fyrir það fyrsta ef á eingöngu að vera rúmur meter frá lóðarmörkum að upphækuðum göngustíg þá er þetta gersamlega ótækt vegna mikils ágangs fólks, hunda (fólk er ekki alltaf að þrifa skít eftir þá) sem og auðveldar inngang á lóð okkar (sem eykur líkur á innbrotum) einnig er gríðarleg hjólréiðumferð á þessari leið.

En ef Reykjavíkurborg vildi greiða fyrir um 2 metra skjólvegg á lóðarmörk sem gæti girt okkur af frá þessari umferð gangandi, hjólandi svo og dýraumferð. Þá mætti alveg skoða það að verða sáttur við þetta.

Ef ekki koma til einhverjar mótvægis aðgerðir þá er þetta alveg með öllu ótækt og myndi ég heldur vilja hafa umferðina eins og hún er með engri hljóðmön.



Svar: Eins og rakið er í svari við athugasemd nr. 1.1. hækkar lega hjóla- og göngustígs frá núverandi horfi. Eins breikkar stígurinn. Vegna þessa telur skipulagsfulltrúi rétt að koma til móts við lóðarhafa Ásenda nr. 1 – 9 með eftirfarandi sérskilmálum sem bætt verður inn í núverandi deiliskipulagstillögu:

Sérskilmálar

- Við lóðarmörk borgarlands og Ásenda nr. 1-9 er heimilt að setja niður þéttvaxinn runnagróður við lóðarmörk meðfram hjólastígnum eða reisa látlausan skjólvegg, allt að 180 cm á hæð. Skulu lóðarhafar vera í samráði við borgina um hvor útfærslan henti þeim.

Athugasemdir Svans Kristbergssonar f.h. Basalt ehf. dags. 15. apríl 2020:

3.

Ég lít svo á, og fagna því, að fyrirhugaðar framkvæmdir muni bæta hljóðvist. Hins vegar er ljóst að framkvæmdin mun hafa umtalsverð áhrif á friðhelgi einkalífs íbúa að Ásenda 1, en lega göngu- og hjólastígs mun hækka "í landi milli eystri lóðarmarkna Ásenda og afreinar frá Miklubraut að Reykjanesbraut", svo vitnað sé í 5. efnisgrein tillögunnar. Með þessari hækkun verður göngu- og hjólastígur, nánast í sömu hæð og lóðin að Ásenda 1, sbr. "hæð stíga mun því liggja nær hæðarlegu eystri lóðarmarkna Ásenda eftir breytingar". Þetta þýðir að þeir sem ferðast munu um stíginn verða nánast inni á lóðinni við Ásenda 1, en gluggar hússins, sem vísa í austur, að hinum fyrirhuguðu hækkaða stíg, eru úr eldhúsi, borðstofu og stofu. Það er því óhjákvæmilegt að þetta mun hafa mikil áhrif á einkalíf íbúa hússins.

3.1.

Að framansögðu óska ég eftir því að Reykjavíkurborg annist, á sinn kostnað, uppsetningu á vegg, eins og þeim sem er við Ásenda 1 vestanmegin, sbr. mynd og meðfylgjandi tillögu frá Studio Granda. Með uppsetningu á slíkum vegg mætti að mestu birgja þeim sýn að Ásenda 1, sem leið munu eiga um fyrirhugaðan stíg.

Svar: Vísað er í svör við athugasemdum nr. 1.1. og 2.1. Samkvæmt orðanna hljóðan kveða sérskilmálar á um látlausan skjólvegg við lóðarmörk borgarlands til að bygja vegfarendum sýn inn á lóðina. Ef lóðarhafi telur þörf á framsæknum skjólvegg, í hvort heldur útliti og efni sbr. tillögu Studio Granda, verður sú framkvæmd á kostnað lóðarhafa.

Ásendi nr. 1 er hornlóð. Við norðurhluta lóðarmarkna hækkar göngustígur í legu svo tengja megi stígakerfi vestan Ásenda við nýjan hjóla- og göngustíg samanber uppdrátt á breyttu deiliskipulagi. Því má telja eðlilegt að skjólveggur eða runnagróður sem kveðið er á um nýjum sérskilmálum verði bæði við norður- og austur lóðarmörk kjósi lóðarhafi svo.

Niðurstaða:

Lagt er til að tillaga að breyting á deiliskipulagi *BÚSTAÐAVEGUR 151-153* dags. 23. 01. 2020 verði samþykkt að viðbættum sérskilmála dags. 16.04.2020 vegna frágangs á lóðarmörkum Ásenda 1 – 9 og borgarlands.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt

